

HOTĂRÂREA NR. 19

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

Consiliul Local al Comunei Mereni, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2019

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 259/18.01.2019 și expunerea de motive nr. 260/18.01.2019 prezentate de Domnul Primar Silviu Florentin Gărea;

Raportul Compartimentul audit nr. 288/18.01.2019;

Amenajamentul pastoral al Comunei Mereni înregistrat la Direcția pentru Agricultură Județeană Constanța cu nr. 2325/01.03.2017;

Azivilul Comisiei de specialitate nr. 1 pentru dezvoltare socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii de comerț nr. 397/23.01.2019;

În conformitate cu prevederile art. 9 și 10 din OUG nr. 34 cu modificările și completările ulterioare privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; art 6-10 din HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013; Anexa 2 a Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor; Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă procedura închirierii pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă contractul-cadru de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni, conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Mereni.

Art. 4 – Se împuternicește Primarul Comunei Mereni să stabilească, prin intermediul unui evaluator autorizat, cuantumul chiriei și să semneze contractele de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

Art. 5 – Prezenta hotărâre poate fi atacată de cei interesați în fața Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

Art. 6 – Secretarul Comunei va comunica prezenta hotărâre factorilor interesați și Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate.

Prezenta hotărâre a fost aprobată cu 6 voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt prezenți un număr de 6 consilieri din 11 consilieri în funcție.

MERENI 28.01 2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

FÎNARIU ELENA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI MERENI
RALUCA CHITOIU

**PROCEDURA ÎNCHIRIERII PĂȘUNII AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI MERENI**

Art.1 – Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Mereni pot fi închiriate exclusive crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice ce au animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Mereni.

Art. 2 – Închirierea pășunii se va face în baza unei cereri transmise Primăriei Comunei Mereni. Cererea poate fi depusă la sediul Primăriei sau poate fi transmisă prin poștă sau e-mail. Cererile vor fi înregistrate în registrul general al Primăriei Comunei Mereni. Pe fiecare cerere înregistrată va fi inserat numărul de înregistrare, data înregistrării, dar și ora înregistrării acestora. În cazul cererilor transmise prin e-mail, data și ora transiterii acestora este cea la care este transmis e-mailul.

Art. 3 - Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la Compartimentul juridic și registrul agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Mereni documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicit pentru pășunat suprafețe de pajiști.

Art. 4 – În cazul solicitării unei suprafețe de pășune de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la Compartimentul juridic și registrul agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Mereni, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

Art. 5 – Închirierea pășunii se poate face doar crescătorilor de animale care asigură, individual, o încărcătură optimă de animale pe hectar de pășune de 1 UVM/ha, dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha.

Art. 6 – Închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Mereni se face prin metoda atribuirii directe, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art. 7 - Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Mereni cu care se încheie contractele de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Art. 8 – Pentru crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, criteriul de atribuire a contractelor de închiriere este reprezentat de ordinea cronologică a cererilor, cu respectarea datei și a orei înregistrării acestora.

Art. 9 - Suprafețele de pășune rămase nealocate crescătorilor de animale din cadrul colectivității locale se atribuie prin licitație publică crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice ce dețin în proprietate animalele înscrise în RNE.

Art. 10 – Lucrările de întreținere a pășunilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Utilizatorii pășunii au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Art. 11 - Pe pajiști se pot amplasa construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricolă, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

- a) adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricole pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale;
- b) surse de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea;
- c) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatarea, sub rezerva neafectării exploatarea pajiștilor

Art. 12 – Prețul închirierii se va stabili în conformitate cu Amenajamentul pastoral al Comunei Mereni înregistrat la Direcția pentru Agricultură Județeană Constanța cu nr. 2325/01.03.2017.

Art. 13 - Chiria nu include taxa pe teren stabilită de Codul fiscal în sarcina chiriașului. Quantumul chiriilor se fac venituri la bugetul Comunei Mereni.

Art. 14 – Contractele de închiriere se vor încheia pe o perioadă de 10 ani.

Art. 15 – Atribuirea suprafețelor de teren se va face pe tarlale, blocuri fizice, astfel cum sunt evidențiate în Amenajamentul pastoral întocmit pentru Comuna Mereni.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

FÎNARIU ELENA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI MERENI
RALUCA CHITOIU

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MERENI
Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul
privat al Comunei Mereni

Incheiat astazi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Mereni, cu sediul în comuna Mereni, str. Libertății, nr. 112, telefon/, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin Primar, în calitate de locatar,

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Mereni nr. / (data) privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Mereni pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafața de ha, identificată prin număr cadastral (dacă există) și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășune;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășune.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract și înregistrării acestuia la Primăria Comunei Mereni, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Mereni, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Mereni.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunea care fac obiectul contractului de închiriere.

3. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența acestuia;

b) să predea pășunea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul

aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pășune;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) de a încasa suma arcerita contractului;

g) de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:

- nerespectarea de către locatar a obligațiilor asumate prin contract,

- în cazul în care interesul național sau local o impune,

- neplata chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie

- vânzarea, decesul, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea.

Prin excepție, în caz de deces al titularului contractului de închiriere, cu acordul scris al proprietarului, contractul poate fi cesionat sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților care au împlinit vârsta majoratului.

-dacă nu face dovada, cu documente, că banii obținuți din fonduri neguvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect, Consiliul Local Mereni va sesiza A.P.I.A.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îi tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzei prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între parti

Locatarul răspunde de, după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toata durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toata durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii a altor scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației

respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Mereni.

LOCATOR

Consiliul Local al Comunei Mereni
Primarul Comunei Mereni

.....

LOCATAR

.....

Vizat de secretar,

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
FÎNARIU ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI MERENI
RALUCA CHITOIU**

1

CALIT DE SARCINI**Privind închirierea prin licitație publică a pășuni comunale, aflate domeniului privat al comunei Mereni, județul Constanța****I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1.1. Pășunile sunt situate în extravilanul localităților Mereni, Osmancea și Ciobănița, aparținând domeniul privat al Comunei Mereni.

1.2. Parcelele se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru pășunat.

1.3. Parcelele sunt libere de sarcini și intra în folosința locatarului odată cu semnarea contractului.

1.4. Parcelele se vor închiria numai persoanelor fizice sau juridice din localitatea pe raza căreia se află parcela licitată și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor (dovadă de la medicul veterinar). Dacă pentru parcelele scoase la licitație nu se prezintă persoane fizice sau juridice din localitatea respectivă, ele pot fi licitate doar de persoane juridice care:

- au ca obiect de activitate creșterea animalelor
- au sediul în comuna Mereni.

1.5. Amplasarea parcelelor este conform Amenajamentului pastoral întocmit pentru Comuna Mereni, iar suprafețele lor sunt următoarele:

Nr. crt.	Denumirea tarlalei	Suprafața în ha
1	Tarla sat Mereni – Ps499 Miriștea, A500 Miriștea, A509 Miriștea, A565, Ps559, Ps569, A590, A611, A616, A622, Ps623, A627/1, A630, A640	124,1213
2	Tarla sat Osmancea – Ps307/52, Ps313, Ps336, Ps337, A340, Ps367, A368, Ps371, Ps376, A379, A380, Ps383, Ps414, Ps425/1, Ps439, Ps441, Ps520, Ps523, Ps525, Ps526	127,1127
3	Tarla sat Ciobănița – A341, Ps342, A342/1, A343, A345, A348, Ps360, Ps361, A363, A365, Ps388, Ps389, Ps392, Ps395, Ps397, A399, A401, A402, Ps403, Ps406, A408, Ps409, Ps410, Ps412, Ps417	159,1351
TOTAL		417,4049

1.6. Temeiul legal pentru organizarea acestei licitații: art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin 5 lit. „b”, art. 123 alin 1 și 2 din Legea 215/2001; art. 5 alin. 2 din Legea 213/1998; OUG 34/2013; HG 1064/2013; Ordinul MADR 544/2013 și Legea 86/2014.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Scopul închirierii pășunilor:

- Asigurarea serviciului de pășorit pentru toate animalele cetățenilor din comuna Mereni, indiferent de forma de proprietate;
- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiste;

- Pășunatul rațional, pe grupe și categorii de animale;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafețelor
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenul se închiriază pe o durată de 10 de ani, egală cu valabilitatea amenajamentelor pastorale.

3.2. Terenul se închiriază doar pentru desfășurarea activității de pășunare a animalelor.

3.3. Locatarul are dreptul de a realiza lucrări de interes public în interiorul amplasamentului, cu condiția notificării intenției către locatar cu o lună înainte.

3.4. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Planurile urbanistice aprobate de Consiliul Local al Comunei Mereni.

3.5. La construcție se va folosi lemn și materiale de construcție durabile din producția internă și/sau externă.

3.6. Amplasarea în teren, ca și accesele, vor fi proiectate astfel încât să se asigure buna circulație în zonă.

3.7. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

3.8. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă, cu obținerea, în prealabil, a acordurilor legale privind natura combustibilului. Lucrările se suportă în totalitate de către locatar.

3.9. În condițiile realizării unor investiții de interes public, suprafețele pot fi diminuate după anunțarea prealabilă a locatarului, cu diminuarea corespunzătoare a chiriei.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea terenului este de/ha/an.

4.2. Prețul de închiriere licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației.

4.3. Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

4.4. Adjudecarea terenului se va face de ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

4.5. Pasul de strigare este de **10 lei / ha.**

4.6. Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **20 lei.**

4.7. Garanția de participare este de **500 lei;**

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile proprietarului

5.1. Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

B. Drepturile locatarului

5.2. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

5.3. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

5.4. Locatarul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere și înregistrării acestuia la sediul Primăriei Comunei Mereni.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

6.1. Locatarul are obligația să semneze contractul de închiriere în maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar proprietarul va organiza o nouă licitație.

6.2. Locatarul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract.

6.3. Locatarul are obligația de a accepta la pășunat orice animal, proprietate a unui cetățean din localitatea respectivă, dacă acesta este sănătos, docil și după plata unei eventuale taxe de pășunat. Dacă există suspiciuni din partea locatarului în ceea ce privește starea de sănătate a animalelor ce urmează să fie introduse în turmă, acesta poate solicita un Certificat de sănătate emis de către Dispensarul veterinar din comună, emis pentru animalele în cauză.

Obligațiile Proprietarului

6.4. Proprietarului are obligația să pună la dispoziția locatarului terenul liber de orice sarcini.

6.5. Proprietarului are obligația să predea terenul către locatar (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

6.6. Proprietarului are obligația să nu tulbure locatarul în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

VII. CONTROLUL

7.1. Controlul activității locatarului precum și controlul general al respectării de către locatar a caietului de sarcini și ale obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se va asigura de Consiliul local al comunei Mereni și alte organe abilitate de lege.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

a) La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

b) Chiriașul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, doada eliberării de orice sarcini a bunului închiriat, după care între Proprietar și locatar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada derulării contractului.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al închirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către proprietar, pe bază de contract, la data expirării închirierii.

8.2. Încetarea închirierii prin retragere

a) Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale locatarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investițiile făcute.

8.3. Încheierea încheierii prin renunțare

a) Locatarul poate renunța la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către locatar de o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Mereni și care împreună cu locatarul vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

b) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 30 de zile, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj sau mediere.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

10.5. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

8.9. Participarea la licitație se va face doar după achiziționarea Caietului de sarcini și depunerea documentelor solicitate.

10. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția licitanților contra cost, prețul fiind de **20 lei / caiet**.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
FÎNARIU ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI MERENI
RALUCA CHIȚOIU**

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

Având în vedere:

Amenajamentul pastoral al Comunei Mereni înregistrat la Direcția pentru Agricultură Județeană Constanța cu nr. 2325/01.03.2017;

În conformitate cu prevederile art. 9 și 10 din OUG nr. 34 cu modificările și completările ulterioare privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; art 6-10 din HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013; Anexa 2 a Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor; Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă procedura închirierii pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă contractul-cadru de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni, conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Mereni.

Art. 4 – Se împuternicește Primarul Comunei Mereni să stabilească, prin intermediul unui evaluator autorizat, cuantumul chiriei și să semneze contractele de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

Art. 5 – Prezenta hotărâre poate fi atacată de cei interesați în fața Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

Art. 6 – Secretarul Comunei va comunica prezenta hotărâre factorilor interesați și Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate.

PRIMAR

SILVIU FLORENTIN GĂREA



AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI MERENI

RALUCA CHITOIU

**PROCEDURA ÎNCHIRIERII PĂȘUNII AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI MERENI**

Art.1 – Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Mereni pot fi închiriate exclusive crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice ce au animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Mereni.

Art. 2 – Închirierea pășunii se va face în baza unei cereri transmise Primăriei Comunei Mereni. Cererea poate fi depusă la sediul Primăriei sau poate fi transmisă prin poștă sau e-mail. Cererile vor fi înregistrate în registrul general al Primăriei Comunei Mereni. Pe fiecare cerere înregistrată va fi inserat numărul de înregistrare, data înregistrării, dar și ora înregistrării acestora. În cazul cererilor transmise prin e-mail, data și ora transmiterii acestora este cea la care este transmis e-mailul.

Art. 3 - Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la Compartimentul juridic și registrul agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Mereni documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicit pentru pășunat suprafețe de pajiști.

Art. 4 – În cazul solicitării unei suprafețe de pășune de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la Compartimentul juridic și registrul agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Mereni, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

Art. 5 – Închirierea pășunii se poate face doar crescătorilor de animale care asigură, individual, o încărcătură optimă de animale pe hectar de pășune de 1 UVM/ha, dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha.

Art. 6 – Închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Mereni se face prin metoda atribuirii directe, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art. 7 - Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Mereni cu care se încheie contractele de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Art. 8 – Pentru crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, criteriul de atribuire a contractelor de închiriere este reprezentat de ordinea cronologică a cererilor, cu respectarea datei și a orei înregistrării acestora.

Art. 9 - Suprafețele de pășune rămase nealocate crescătorilor de animale din cadrul colectivității locale se atribuie prin licitație publică crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice ce dețin în proprietate animalele înscrise în RNE.

Art. 10 – Lucrările de întreținere a pășunilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Utilizatorii pășunii au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Art. 11 - Pe pajiști se pot amplasa construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatațile agricole, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

a) adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploataților agricole pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale;

b) surse de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatație;

c) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, sub rezerva neafectării exploatații pajiștilor

Art. 12 – Prețul închirierii se va stabili în conformitate cu Amenajamentul pastoral al Comunei Mereni înregistrat la Direcția pentru Agricultură Județeană Constanța cu nr. 2325/01.03.2017.

Art. 13 - Chiria nu include taxa pe teren stabilită de Codul fiscal în sarcina chiriașului. Cuantumul chiriilor se fac venituri la bugetul Comunei Mereni.

Art. 14 – Contractele de închiriere se vor încheia pe o perioadă de 10 ani.

Art. 15 – Atribuirea suprafețelor de teren se va face pe tarlale, blocuri fizice, astfel cum sunt evidențiate în Amenajamentul pastoral întocmit pentru Comuna Mereni.

PRIMAR

SILVIU FLORENTIN GĂREA



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI MERENI**

RALUCA CHITOIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MERENI

nr. /data

**CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul
privat al Comunei Mereni**

Incheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Mereni, cu sediul în comuna Mereni, str. Libertății, nr. 112, telefon/, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin Primar, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator, la data de

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataților membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Mereni nr./(data)..... privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Mereni pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafața de ha, identificată prin număr cadastral(dacă există) și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:
a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:.....;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu

valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului;

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie în cuprinderea proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășune.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract și înregistrării acestuia la Primăria Comunei Mereni, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășune și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Mereni, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Mereni.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunea care fac obiectul contractului de închiriere.

3. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența acestuia;

b) să predea pășunea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pășune;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) de a încasa chiria aferentă contractului;

g) de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:

- nerespectarea de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

- în cazul în care interesul național sau local o impune,

- neplata chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie

- vânzarea, decesul, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea.

Prin excepție, în caz de deces al titularului contractului de închiriere, cu acordul scris al proprietarului, contractul poate fi cesionat sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților care au împlinit vârsta majoratului.

- dacă nu face dovada, cu documente, că banii obținuți din fonduri neguvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect, Consiliul Local Mereni va sesiza A.P.I.A.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îi tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între parti

Locatarul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toata durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toata durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării

evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Mereni.

LOCATOR

Consiliul Local al Comunei Mereni
Primarul Comunei Mereni

.....

Vizat de secretar,

LOCATAR

.....

PRIMAR

SILVIU FLORENTIN GĂREA



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI MERENI**

RALUCA CHITOIU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Raluca Chitoiu.

CAIET DE SARCINI**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNII COMUNALE, AFLATE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI MERENI, JUDEȚUL CONSTANȚA****I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1.1. Pășunile sunt situate în extravilanul localităților Mereni, Osmancea și Ciobănița, aparținând domeniul privat al Comunei Mereni.

1.2. Parcelele se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru pășunat.

1.3. Parcelele sunt libere de sarcini și intra în folosința locatarului odată cu semnarea contractului.

1.4. Parcelele se vor închiria numai persoanelor fizice sau juridice din localitatea pe raza căreia se află parcela licitată și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor (dovadă de la medicul veterinar). Dacă pentru parcelele scoase la licitație nu se prezintă persoane fizice sau juridice din localitatea respectivă, ele pot fi licitate doar de persoane juridice care:

- au ca obiect de activitate creșterea animalelor
- au sediul în comuna Mereni.

1.5. Amplasarea parcelelor este conform Amenajamentului pastoral întocmit pentru Comuna Mereni, iar suprafețele lor sunt următoarele:

Nr. crt.	Denumirea tarlalei	Suprafața în ha
1	Tarla sat Mereni – Ps499 Miriștea, A500 Miriștea, A509 Miriștea, A565, Ps559, Ps569, A590, A611, A616, A622, Ps623, A627/1, A630, A640	124,1213
2	Tarla sat Osmancea – Ps307/52, Ps313, Ps336, Ps337, A340, Ps367, A368, Ps371, Ps376, A379, A380, Ps383, Ps414, Ps425/1, Ps439, Ps441, Ps520, Ps523, Ps525, Ps526	127,1127
3	Tarla sat Ciobănița – A341, Ps342, A342/1, A343, A345, A348, Ps360, Ps361, A363, A365, Ps388, Ps389, Ps392, Ps395, Ps397, A399, A401, A402, Ps403, Ps406, A408, Ps409, Ps410, Ps412, Ps417	159,1351
TOTAL		417,4049

1.6. Temeiul legal pentru organizarea acestei licitații: art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin 5 lit. „b”, art. 123 alin 1 și 2 din Legea 215/2001; art. 5 alin. 2 din Legea 213/1998; OUG 34/2013; HG 1064/2013; Ordinul MADR 544/2013 și Legea 86/2014.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Scopul închirierii pășunilor:

- Asigurarea serviciului de păstorit pentru toate animalele cetățenilor din comuna Mereni, indiferent de forma de proprietate;
- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiște;
- Pășunatul rational, pe grupe și categorii de animale;

- Întreținerea corespunzătoare a suprafețelor ;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenul se închiriază pe o durată de 10 de ani, egală cu valabilitatea amenajamentelor pastorale.

3.2. Terenul se închiriază doar pentru desfășurarea activității de pășunare a animalelor.

3.3. Locatarul are dreptul de a realiza lucrări de interes public în interiorul amplasamentului, cu condiția notificării intenției către locatar cu o lună înainte.

3.4. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Planurile urbanistice aprobate de Consiliul Local al Comunei Mereni.

3.5. La construcție se va folosi lemn și materiale de construcție durabile din producția internă și/sau externă.

3.6. Amplasarea în teren, ca și accesele, vor fi proiectate astfel încât să se asigure buna circulație în zonă.

3.7. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

3.8. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă, cu obținerea, în prealabil, a acordurilor legale privind natura combustibilului. Lucrările se suportă în totalitate de către locatar.

3.9. În condițiile realizării unor investiții de interes public, suprafețele pot fi diminuate după anunțarea prealabilă a locatarului, cu diminuarea corespunzătoare a chiriei.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea terenului este de/ha/an.

4.2. Prețul de închiriere licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației.

4.3. Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

4.4. Adjudecarea terenului se va face de ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

4.5. Pasul de strigare este de **10 lei / ha.**

4.6. Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **20 lei.**

4.7. Garanția de participare este de **500 lei;**

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile proprietarului

5.1. Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

B. Drepturile locatarului

5.2. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

5.3. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

5.4. Locatarul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere și înregistrării acestuia la sediul Primăriei Comunei Mereni.

VI. OBLIGAȚIILE PARȚILOR

Obligațiile locatarului

6.1. Locatarul are obligația să semneze contractul de închiriere în maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar proprietarul va organiza o nouă licitație.

6.2. Locatarul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract.

6.3. Locatarul are obligația de a accepta la pășunat orice animal, proprietate a unui cetățean din localitatea respectivă, dacă acesta este sănătos, docil și după plata unei eventuale taxe de pășunat. Dacă există suspiciuni din partea locatarului în ceea ce privește starea de sănătate a animalelor ce urmează să fie introduse în turmă, acesta poate solicita un Certificat de sănătate emis de către Dispensarul veterinar din comună, emis pentru animalele în cauză.

Obligațiile Proprietarului

6.4. Proprietarului are obligația să pună la dispoziția locatarului terenul liber de orice sarcini.

6.5. Proprietarului are obligația să predea terenul către locatar (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

6.6. Proprietarului are obligația să nu tulbure locatarul în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

VII. CONTROLUL

7.1. Controlul activității locatarului precum și controlul general al respectării de către locatar a caietului de sarcini și ale obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se va asigura de Consiliul local al comunei Mereni și alte organe abilitate de lege.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

a) La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

b) Chiriașul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului închiriat, după care între Proprietar și locatar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada derulării contractului.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al închirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către proprietar, pe bază de contract, la data expirării închirierii.

8.2. Încetarea închirierii prin retragere

a) Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale locatarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investițiile făcute.

8.3. Incetarea închirierii prin renunțare

a) Locatarul poate renunța la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către locatar de o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Mereni și care împreună cu locatarul vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

b) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 30 de zile, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj sau mediere.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

10.5. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

8.9. Participarea la licitație se va face doar după achiziționarea Caietului de sarcini și depunerea documentelor solicitate.

10. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția licitanților contra cost, prețul fiind de **20 lei / caiet**.

PRIMAR

SILVIU FLORENTIN GĂREA



AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI MERENI

RALUCA CHIȚOIU

EXPUNERE DE MOTIVE

Pășunea existentă la nivelul Comunei Mereni și inventariată în domeniul privat al Comunei este în suprafață totală de 417,4049 ha. În temeiul art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, "Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor." Potrivit alin. (1) procedurade atribuire este licitația publică. La alin.(2¹) se prevede: "Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de inchiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului, iar la alin. (2²) se prevede: "Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcatura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1)." Consiliile locale au obligația de a dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat până la datade 1 martie a fiecărui an, se stipulează prin art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013.

Modelul contractului de închiriere este prevăzut de Anexa nr.2 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, iar modalitatea de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune este reglementată prin Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

În temeiul prevederilor art.45 alin. (6) din Legea nr.215/2001, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

PRIMAR
SILVIU FLORENTIN GĂREA



PRIVAT 288
18 01 2019

RAPORT

La proiectul de Hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

Pășunea existentă la nivelul Comunei Mereni și inventariată în domeniul privat al Comunei este în suprafață totală de 417,4049 ha. În temeiul art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, "Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor." Potrivit alin. (1) procedurade atribuire este licitația publică. La alin.(2¹) se prevede: "Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de inchiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului, iar la alin. (2²) se prevede: "Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcatura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1)." Consiliile locale au obligația de a dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat până la datade 1 martie a fiecărui an, se stipulează prin art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013.

Modelul contractului de închiriere este prevăzut de Anexa nr.2 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, iar modalitatea de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune este reglementată prin Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii plenului Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

AUDITOR

CRISTIAN FLOREA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MERENI

PRIMĂRIA MERENI
Nr. înregistrare 399
Data 23.01.2019

CONSILIUL LOCAL MERENI

Comisia de specialitate nr. 1 pentru dezvoltare socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii de comerț

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive nr. 260/18.01.2019 prezentată de Domnul Primar Silviu Florentin Gărea și raportul Compartimentului audit nr. 288/18.01.2019;

Analizând proiectul de hotărâre 259/18.01.2019 privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Mereni

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comisiei nr. 1 din data 23.01.2019 se avizează **FAVORABIL** / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE

PUF CEZAR

SECRETAR:

JITARU ION

MEMBRII:

FÎNARU ELENA

SIMONCA VASILE

GURIȚĂ DUMITRU

*D. nr. Puf Cezar nu are aviz de legalitate în Consiliu Local
Guriță Dumitru*



**DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ CONSTANȚA**

Str. REVOLUȚIEI, nr 17-19 Constanta
Tel/ fax +40-241-481431

Nr. 2325 data 1.03.2017

**AMENAJAMENTUL PASTORAL
LOCALITATEA MERENI
JUD. CONSTANȚA
2016**

SUPRAFAȚA: 417,4049 ha PAUȘNE

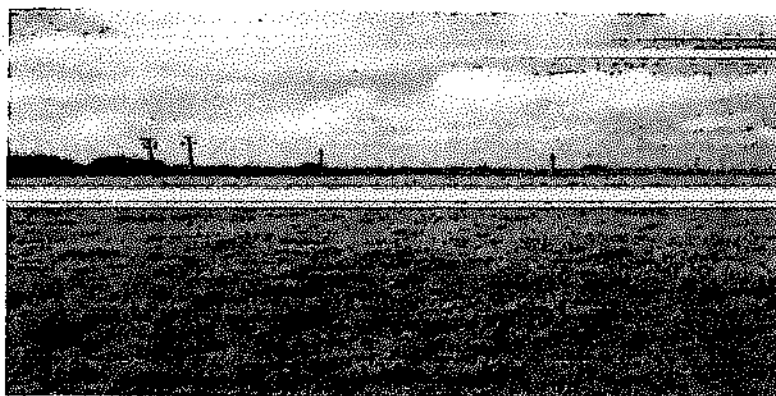
ÎNTOCMIT: ING. ANTONETA SNEGUR

Studiul este efectuat pentru Aplicarea Normelor metodologice, prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și cuprinde Amenajamentul pastoral

Cuprins

Amenajamentul pastoral cuprinde:

Nr. crt.	Capitol	Pag.
a)	Introducere și generalități	3-12
1	Cap 1. Actele care stau la baza dreptului de proprietate, inclusive schița pajiști sau planul cadastral.	12-14
2	Cap 2. Determinare a suprafeței pajiștilor sau a porțiunilor din care se compune pajiștea cu prezentarea denumiri suprafeței.	14-45
3	Cap 3. Bonitarea terenurilor	46-52
4	Cap 4. Descrierea situației geografice și topografice a pajiștilor sau a diferitelor unități în cazul în care pajiștea se compune din mai multe trupuri fizice.	53-57
5	Cap 5. Descriere a solului pajiștii.	57-69
6	Cap 6. Factori limitativi ai producției agricole, cerințe și măsuri ameliorative ale solurilor și terenurilor.	69-70
7	Cap 7. Vegetața și caracterizarea compoziției floristice. Descrierea florei pajiștii.	71-84
8	Cap. 8 Determinarea părților oprite de la pășunat	84
9	Cap 9. Calitatea pajiștei.	85-89
10	Cap 10. Capacitatea de pășunat și încărcatura optimă	89-96
11	Cap 11 Perioada de pășunat	97-98
12	Cap 12. Stabilirea căilor de acces	99-99
13	Cap 13. Stabilirea surselor și a locurilor de adăpat	99-100
14	Cap 14. Locuri de adăpost pentru animale și oameni.	100-101
15	Cap 15. Împărțirea pajiștilor pe unități de exploatare și tarlale pentru diferite specii	101-103
16	Cap 16. Lucrări care se execută în fiecare an pentru întreținerea și creșterea fertilității solului	104-110
17	Cap 17. Lucrări de îngrijire și întreținere pe termen lung	110-111
18	Cap 18. Lucrări tehnice	112-120
19	Cap 19. Regulamentul de utilizare și gestionare a pajiștilor	121-137
20	Cap 20. Ecocondiționalitatea și măsuri de mediu și climă finanțate prin PNDR 2014-2020	138-139
21	Cap 21. Legislație, bibliografie	140-155
22	Bibliografie	156-157



CAPITOLUL 1

ACTELE CARE STAU LA BAZA DREPTULUI DE PROPRIETATE, INCLUSIV SCHIȚA PAJIȘTEI SAU PLANUL CADASTRAL

Amplasarea teritorială a localității

Pajiștile situate pe teritoriul administrativ (UAT) al Comunei Mereni se află în proprietatea comunei Mereni, județul Constanța, în temeiul art. 1411, cod civil art. 123 al. 2 din leg. 215/2001, art.5 al. 2 din Legea nr. 213/1998 și în administrarea Consiliului Local conform Hotărârii nr. 36/29.09.2015. Suprafața totală măsurată și înregistrată în cartea funciară este de 417,4049 ha.

Situația detaliată a pajiștilor este prezentată în tabelul de mai jos (suprafața în ha, nr. tarla, nr. bloc fizic și categoria de folosință a teritoriului administrativ):

Localitatea Mereni

Nr. Crt.	Localitatea	Denumirea solei	Categoria de folosință	Tarla	Supraf. ha.	Bloc fizic
1	Miristea	Pș 499	Pș -oi capre.	126	2,1000	546
2	Miristea	A 500	Pș -oi capre	127	2,4200	570
3	Miristea	A 509	Pș -oi capre	130	1,1100	570
4	Mereni	A 565	Pș - vaci	145	0,8249	26
5	Mereni	Pș 559	Pș - vaci	169	0,4900	331
6	Mereni	Pș 569	Pș -oi capre	145	22,0500	28
7	Mereni	A 590	Pș oi, capre	123	1,8900	83
8	Mereni	A611	Pș- oi, capre	156	3,6200	651
9	Mereni	A616	Pș -oi capre	158	4,000	246
10	Mereni	A622	Pș -oi capre	158	3,7000	246
11	Mereni	Pș 623	Pș -oi capre	159	14,0000	250
12	Mereni	A627/1	Pș -oi capre	160	3,0200	232
13	Mereni	A630	Pș -oi capre	161	43,7100	232
14	Mereni	A640	Pș - vaci.	162	0,3600	218
Total					401,7882	

Localitatea Osmancea

Nr. Crt.	Localitate	Denumirea solei	Catagoria de folosință	Tarla	Supraf. ha.	Bloc fizic
1	Osmancea	Pș 301/32	Pș -oi capre	76	2,9348	136
2	Osmancea	Pș 313	Pș -oi capre	77	2,1226	136
3	Osmancea	Pș 336	Pș- vaci	77	1,2000	452
4	Osmancea	Pș 337	Pș -oi capre	82	23,1600	461
5	Osmancea	A 340	Pș -oi capre	82	2,4136	530
6	Osmancea	Pș 367	Pș -oi capre	82	6,7549	461
7	Osmancea	A 368	Pș -oi capre	61	7,7600	461
8	Osmancea	Pș 371	Pș -oi capre	82	15,8810	461
9	Osmancea	Pș 376	Pș- vaci	82	2,7286	461
10	Osmancea	A 379	Pș -oi capre	82	2,6900	461
11	Osmancea	A 380	Pș -oi capre	90	11,2200	452
12	Osmancea	Pș 383	Pș -oi capre	95	5,3999	461
13	Osmancea	Pș 414	Pș -oi capre	95	3,3890	461
14	Osmancea	Pș 42571	Pș -oi capre	95	2,4644	461
15	Osmancea	Pș 439	Pș -oi capre	100	4,1500	530
16	Osmancea	Pș 441	Pș- vaci	100	0,2995	530
17	Osmancea	Pș 520	Pș -oi capre	132	9,7399	560
18	Osmancea	Pș 523	Pș -oi capre	135	17,2663	561
19	Osmancea	Pș 525	Pș- vaci	135	1,5482	473
20	Osmancea	Pș 526	Pș -oi capre	135	3,9900	561
Total					134,47	

Localitatea Ciobănița

Nr. Crt.	Localitate	Denumirea solei	Catagoria de folosință	Tarla	Supraf. ha.	Bloc fizic
1	Ciobănița	A 341	Pș - oi, capre	84	4,3000	556
2	Ciobănița	Pș 342	Pș - oi, capre	84	2,1900	556
3	Ciobănița	A 342/1	Pș - vaci	84	1,0000	556
4	Ciobănița	A 343	Pș - oi, capre	85	6,3700	556
5	Ciobănița	A 345	Pș- vaci	85	0,8600	556
6	Ciobănița	A 348	Pș - oi, capre	86	11,9100	556
7	Ciobănița	Pș 360	Pș - oi, capre	81	9,4000	559
8	Ciobănița	Pș 361	Pș -oi, capre	81	7,3000	559
9	Ciobănița	A 363	Pș - oi, capre	89	7,8200	556
10	Ciobănița	A 365	Pș - oi, capre	89	8,8800	556
11	Ciobănița	Pș 388	Pș - oi, capre	93	19,7000	452
12	Ciobănița	Pș 389	Pș - oi, capre	93	3,9900	452
13	Ciobănița	Pș 392	Pș -vaci	93	1,9000	452
14	Ciobănița	Pș 395	Pș - oi, capre	93	1,9000	452
15	Ciobănița	Pș 397	Pș - oi, capre	93	5,2900	452
16	Ciobănița	A 399	Pș - oi, capre	92	4,3900	683
17	Ciobănița	A401	Pș - oi, capre	92	7,9400	683
18	Ciobănița	A402	Pș - oi, capre	92	12,5300	683
19	Ciobănița	Pș 403	Pș - oi, capre	92	7,4900	683

20	Ciobănița	Pș 406	Pș – oi, capre	92	27,3100	683
21	Ciobănița	A 408	Pș – oi, capre	91	4,1600	589
22	Ciobănița	Pș 409	Pș- vaci	91	1,1000	589
23	Ciobănița	Pș 410	Pș – oi, capre	91	9,2600	589
24	Ciobănița	Pș412	Ps -oi, capre	91	6,0100	589
25	Ciobănița	Pș417	Pș -oi, capre	92	6,6400	683
Total					174,64	

CAPITOLUL 2

DETERMINARE A SUPRAFETEI PAJIȘTILOR SAU A PORȚIUNILOR DIN CARE SE COMPUNE PAJIȘTEA CU PREZENTAREA DENUMIRII SUPRAFETEI

Planurile care au stat la baza lucrărilor de identificare și determinare din punct de vedere topografic a pajiștilor sunt planurile la scara 1:500, 1:523, 1:200 planuri și hăți topografice și cadastrale la Primaria comunei Mereni.

Suprafața totală a pajiștei, aparținătoare Primăriei comunei Mereni este de 417,4049 ha. Reprezentarea acestei suprafețe, precum și a porțiunilor din care se compune, este redată în schița de ansamblu a teritoriului, hartă întocmită la scara 1:5000, document anexat la prezenta lucrare.

Pajiștea comunei Mereni este împărțită în tarlale, materializate pe hartă, prezentate în continuare pe baza tabelului:

Nr.crt.	Denumirea tarlalei	Suprafața în ha
1	Tarla sat Mereni -Pș499 Miriștea, A500 Miriștea, A509 Miriștea, A565, Pș559, Pș569, A590, A611, A616, A622, Pș623, A627/1, A630, A640;	124,1213
2	Tarla sat Osmancea-;Pș307/52, Pș313, Pș336, Pș337, A340, Pș367, A368, Pș371, Pș376, A379, A380, Pș383, Pș414, Pș425/1, Pș439, Pș441, Pș520, Pș523, Pș525, Pș526;	127,1127
3	Tarla sat Ciobănița –A341, Pș342, A342/1, A343, A345, A348, Pș360, Pș361, A363, A365, Pș388, Pș389, Pș392, Pș395, Pș397, A399, A401, A402, Pș403, Pș406, A7408, Pș409, Pș410, Pș412, Pș417;	159,1351
TOTAL		417,4049